Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

RERA Document

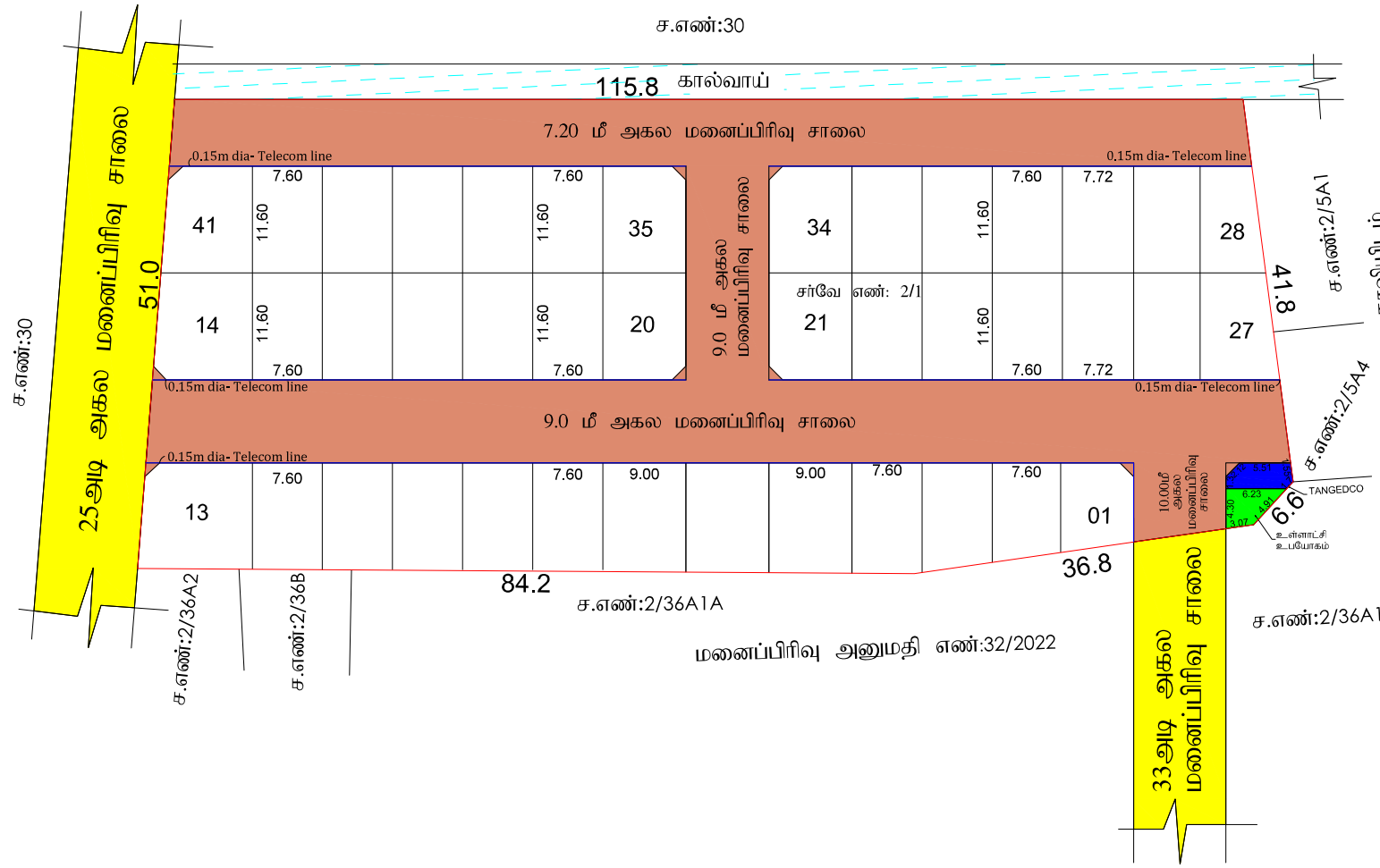
The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate

DIGITALLY VERIFIED RECORD



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்.

மதுரை உள்ளூர் திட்டக் குழுமப்பகுதி,
மதுரை மாவட்டம், மதுரை கிழக்கு வட்டம், கிழக்கு ஊராட்சி ஒன்றியம், அரும்பனூர் ஊராட்சி, தும்பலோடி கிராமம், சர்வே எண்: 2/1-ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்.

அளவு : 1" = 33'0" அல்லது (1:400)

கோப்பு எண்: -SMCDFUR5/2025/SWP

குறிப்பு

மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 1.42 ஏக்கர் (அ) 5750.00ச.மீ.
கோரிய மனைகள் : 41
ஒதுக்கிய மனைகள் : 41
மொத்த ஒதுக்கிய மனைகள் : 41

மனைப்பிரிவின் எல்லை
மனைப்பிரிவு சாலை
நிலையிலுள்ள சாலை

பொது ஒதுக்கீடு: (உள்ளாட்சிக்கு நாளமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியது)

உத்தேச மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு : 5750.00 ச.மீ.
உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலை மற்றும் ஒரலை முடக்குகளின் பரப்பு : 2248.34 ச.மீ.
மீந்துள்ள மனைகளின் பரப்பு : 3501.66 ச.மீ.

பொது உபயோகம்: (உள்ளாட்சிக்கு நாளமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டியது)

1).உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு

(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50%
(5750.00 - 2248.34) x 0.50% = 17.51 ச.மீ.
ஒதுக்கிய பரப்பு = 18.07 ச.மீ. (0.52%)

2).TANGEDCO -க்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது ஒதுக்கீட்டுப் பரப்பு
(மனைப்பிரிவின் மொத்தப்பரப்பு - மனைப்பிரிவு சாலையின் பரப்பு)x 0.50%
(5750.00 - 2248.34) x 0.50% = 17.51 ச.மீ.
ஒதுக்கிய பரப்பு = 18.44 ச.மீ.(0.52%)

(அரசாணை எண்:18, ந.நி.(மு.கு.வ.(மு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்சுற்றுக்கை ந.க.எண்:4367/2019இ2, நாள்:05.02.2020 CASE-5-ன் படி பூங்கா ஒதுக்கீடு செய்யபட வேண்டிய பூங்கா பரப்பிற்கான வழிக்காட்டு மதிப்பிட்டிற்கு தொகையினை மனுதாரரால் செலுத்தப்பட்டுள்ளது)

கட்டட வரம்பு:

முன்பக்க திறவிடம்:
9.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.
9.0மீ-க்கு மேல் 18.0மீ வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 3.0மீ விடப்பட வேண்டும்.

மூலை முடக்கு:
12.0மீ-க்கு கீழ் வரை அகலமுள்ள சாலைகளுக்கு 1.5மீ x 1.5மீ விடப்பட வேண்டும்.

நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18, நகரிலமு.வகு.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 நகரிலமு.வ (மு.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-ன்படியும் மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதஞ்சுற்றுக்கை ந.க.எண்:4367/2019இ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்:181, ஆ.மே முன்பு மற்றும் நகரப்பகுதி வளர்ச்சித்துறை நாள்:09.12.2020-ன் படி உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமைவும் மனைப்பிரிவு சாலை, மொத்த உபயோகத்திலை உள்ளாட்சிக்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படுவது மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உத்தரி மற்றும் பயிர்சார வழமை உயர்மின் ஒழுக்கிட்டினை விரிவை வளர்ந்திற்கு தானமாக ஒப்படைக்கப்படுவது மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிர்ணய அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் ஏற்ப சாலையாகவும், தேவையான அடிப்படை வசதிகளை இத்தில் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் அரசால் உள்ளாட்சியால் உத்தரி செய்து மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சி இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கும் முன், இத்தில் வந்த தனாதாரர்கள் நில ஆதித்த முடவகங்கள மேற்கொள்ளப்படவை எல்லை வரம்புகள், வந்த தனாதாரர்களுடன் நில ஆதித்தப்படுவன் மாவட்ட வருவாய் அலுவலர்க்கு அனுப்பப்பட வில்லை எல்லை, உள்ளாட்சி உறுதி செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. இம்மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்காக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட ஆவணங்கள் (ம) வாய்மூலம் சரியான்மையல்ல என தெரியப்பட்டால் தன்மை இம்மனைப்பிரிவிற்கு தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கியதால் பாதிப்பு ஏற்படக்கூடிய ஏற்படும் இம்மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதலானது எல்லிற முன்னாதிகிப்பிற்கு நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை, அவர்களால் ரத்து செய்யப்படும்.

4. விற்பனைக்குள்ளான மனைகளை விற்பனை செய்யும் போது இவ்வனைகளில் நகரிலமு நகர் ஊரமைப்பு துறையில் ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபட நகல் மனை வாங்குபவருக்கு கட்டாயம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தை மீறி விற்பனை விதிகளிலிருந்து மனைப்பிரிவு மூலதனப்பிரிவு 67(a) - அளவிலான திரிந்து நகலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு திருத்தாரை பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

6. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.04.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale, or lettle promote to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, in the case may be in Real estate project as part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

7.அரசாணை எண்:18 நகரிலமு.வ அரசு நாள் 04.02.2019-ல் விதிகள் அமலாக்கும் பொருந்தும்.
8.நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்புகாரல் தெரிவிக்கும் அனுமதி அளிக்கும் நகல் விண்ணப்புதாரரின்றியில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிபடுத்தியிருக்க வேண்டும். தெரிவித்தல் அனுமதி நிர்ப்பு அனுமதிகளிக்கும்படி முன்பு விண்ணப்புதாரரின் விண்ணப்புத்தில் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களான விரைப்பத்திரம் ஒத்தலைப்பத்திரம், பட்டா, வரைபடத்தில், மொத்த அதிகார பத்திரம் மேலும் பல விண்ணப்புதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதை என்று மட்டுமே சரியான்மையற்றிற்கு முழுமை பாரம விண்ணப்புதாருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதை என்றும் சொத்துள்ளன என்ற விதிப்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்புதாருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிபடுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் பாரிமூல் தனியாக உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொதுத்தளமான தகுதியான நீதிமன்றத்தின் மூல தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்யவும் வரையப்பட இதை பொதுத்தளமான அனைவரு என்ன.
9.உத்தேச மனைப்பிரிவின் வாயி, நிரிவைகளை அனைவரையின் அறுதல பாதிப்பு ஏற்படாதவாறு கட்டாயம் வேண்டும்.
10.மனைப்பிரிவினை சுற்றி வற்றங்கள் அமைக்கப்படுவதன் அதனை அகற்றி அருகிலிருக்கும் இத்தில் இனைப்பு பாலை அனைவரும் வரும்வகை இருக்க அகற்றப்படுதல் வேண்டும்.

குறிப்பு:
அனைத்து அலுவலரும் மீட்டில் குறிப்பிடப்படுள்ளது

ம.வ/ம.உ..தி.கு. எண்: 181/2026 (இணையதள ஒப்புதல்)
திட்ட அனுமதி எண்: 195/2026

உறுப்பினர் செயலர்(பொ).
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
மதுரை மாவட்டம்.

Signature valid
Signed by: Assistant Director
Location: Madurai
Date: 2026.04.08 11:56:33

Signature valid
Signed by: Village Panchayat President
Location: Madurai
Date: 2026.04.13 10:42:11

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.